

Boligorganisation LBF-nr.: **0464** **Afdeling** LBF-nr.: **005** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:
Ballerup Ejendomsselskab
Vester Voldgade 17

Navn - adresse:
Lundegården
Broens Kvarter 1-52, Egernets Kvarter 1-62, Føllets Kvarter 1-26, Gedens Kvarter 1-31, Grævlingens Kvarter 1-52, Gårdens Kvarter 1-23, Harens Kvarter 1-43, Hestens Kvarter 1-25, Hundens Kvarter 1-30, Kalvens Kvarter 1-55, Kattens Kvarter 1-32, 36-43, Lammets Kvarter 1-31, Møllens Kvarter 1-26, Pindsvinets Kvarter 1-33, Rævens Kvarter 1-69, Træets Kvarter 1-46, Tyrens Kvarter 1-29, Tårnets Kvarter 1-31, Voldens Kvarter 1-49

Navn - adresse:
Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7

1552 København V

2750 Ballerup

2750 Ballerup

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
CVR-nr.: **24237311**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **44772000**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.302	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.949	764	1	764
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		432	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.381	769		772

Matrikel nr. og tekst	Ballerup by 5 al
BBR-ejendomsnummer	320

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	764	64.950		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	764	64.950		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.122

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

783.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	39.833.275	41.723	41.745
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.700.934	9.701	9.701
107	*	Vandafgift	661.953	317	313
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.149.051	2.080	2.216
110		Forsikringer	1.397.849	1.574	1.451
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	402.207	448	404
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	295.837	286	301
		Konto 111 i alt	698.044	734	705
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.062.194	4.080	4.148
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.062.194	4.080	4.148
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.670.025	18.486	18.534
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.642.032	4.909	4.960
115	*	Almindelig vedligeholdelse		51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.886.634	7.312	7.819
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.886.634	7.312	7.819
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	391.925	537	510

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	391.925	537	510
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	220.006	352	353
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	220.006	352	353
119	*	Diverse udgifter	464.793	655	552
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.326.831	5.967	5.916
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.700.000	7.700	7.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	148.000	148	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.448.000	8.448	8.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.278.131	74.624	74.495
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	313.548	315	320
		2. Renter m.v.	110.674	111	106
		3. Administrationsbidrag	14.478	15	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	438.700	441	440
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	346.235	346	308
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.352	5	5
		Konto 126 i alt	351.587	351	313
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.753.567	4.755	4.818
		2. Renter m.v.	1.078.317	1.282	1.052

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	258.934	266	258
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.233.056	1.507	1.271
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.857.762	4.796	4.857
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	179.562	83	212
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	179.562	83	212
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	231.919	114	133
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	231.919	114	133
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	215.999		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		50	50
		Konto 131 i alt	215.999	50	50
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	119.223		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		10	10
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt		10	10
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.983.271	5.648	5.670
139		UDGIFTER I ALT	78.261.402	80.272	80.165
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	56.571		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.317.973	80.272	80.165

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	72.251.292	72.110	72.110
		2. Almene ungdomsboliger	724.896	725	725
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	325.944	269	269
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.352	80	80
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	73.307.484	73.184	73.184
202	*	Renter	19.500	298	298
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.452		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	124.364	162	177
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.454.800	73.644	73.659
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.753.655	6.628	6.506
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	109.519		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.863.174	6.628	6.506
209		INDTÆGTER I ALT	78.317.974	80.272	80.165
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.317.974	80.272	80.165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	989.559.587	988.869
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	244.235.598	239.716
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.233.795.185	1.228.585
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.299.827	39.028
	*	2. Bygningsrenovering m.v	57.800.698	52.875
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	61.726	66
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.400.000	39.600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.362.907.436	1.362.704
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.449.423	-1.108
		2. Beboerindskud	67.592	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.425.551	5.532
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.384.241	1.459
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	349.382	1.278
		7. Forudbetalte udgifter	344.382	1.638
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.121.725	8.803
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.596.128	8.903
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	178.125	83

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.880.593	33.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.779.571	51.131
310		AKTIVER I ALT	1.415.687.007	1.413.835

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.511.552	15.698
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.804.177	2.596
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	715.942	800
406	*	Andre henlæggelser	13.282.279	13.538
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.313.950	32.632
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.313.950	32.632
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	39.690.000	39.690
		Nykredit	194.204.931	203.649
		Jyske Realkredit	347.891.833	363.041
		Landsbyggefonden	1.012.977	1.079
Konto 408 i alt			582.799.741	607.459
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	628.207.375	598.338
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.228.396.670	1.223.187
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.232.848	29.691
		2. Bygningsrenovering m.v.	57.800.698	60.742
		Konto 413 i alt	86.033.546	90.433
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.773.960	8.526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.773.960	8.526
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.250.000	13.450

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.950.000	42.150
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.365.154.176	1.364.296
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.907.335	4.906
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.396.348	2.932
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	148.159	109
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.767.037	8.961
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.767.037	8.961
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.218.879	16.908
430		PASSIVER I ALT	1.415.687.005	1.413.836
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	13.408.331	31.653	32.112
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.438.816	24.344	23.841
101.3		Administrationsbidrag	548.098	1.330	1.286
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	623.621		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	243.283	113	113
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	21.528.341	57.214	57.126
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.461.325		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	15.703.270		
101.3		Administrationsbidrag	765.296		
104.1		- Afdragsbidrag		59	67
104.2		- Rentebidrag	14.559.711	15.432	15.314
104.3		- Ydelsesstøtte	65.246		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	18.304.934	-15.491	-15.381
		Nettokapitaludgifter i alt	39.833.275	41.723	41.745
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	582.753	232	227
		Variable vandudgifter	79.200	85	86

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	661.953	317	313
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.898.077	1.824	2.000
		Andet, renovation	250.974	256	216
		Konto 109 i alt	2.149.051	2.080	2.216
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.582.080	3.601	3.660
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	116.572		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		116	125
		1.4 Tillægsydelser, i alt	363.542	363	363
		Administrationsbidrag i alt	4.062.194	4.080	4.148
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.186.285	4.392	4.395
		Timelønninger	4.422	1	3
		Ferieaflysning	3.180	3	3
		Rengøring fællesområder	144.106	192	184
		Drift EK m.v.	304.039	321	375
		Konto 114 i alt	4.642.032	4.909	4.960
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		51	51
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.025.144	3.490	3.475
116.2		Bygning, klimaskærm	1.445.719	1.011	1.611
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.845.375	1.585	1.585
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.248	108	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.186.929	812	762
116.6		Materiel	363.219	306	306
		Konto 116 i alt	5.886.634	7.312	7.819

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	220.006	352	353
		Konto 118.2 i alt	220.006	352	353
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	220.006	352	353
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.452		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	124.364	162	177
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	92.190	190	176
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	293.688	375	289
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	95.808	156	147
		Andre diverse udgifter	75.297	124	116
		Konto 119 i alt	464.793	655	552
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117,77		
		Samlet henlæggelse i alt	7.700.000	7.700	7.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.700.000	7.700	7.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gebyr konvertering af lån	119.223		
		Konto 134 i alt	119.223		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		298	298
		Andre renter	19.500		
		Konto 202 i alt	19.500	298	298
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.753.655	6.628	6.506
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.753.655	6.628	6.506
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	109.519		
		Konto 206 i alt	109.519		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	988.868.527	988.869
		+ tilgang i året	691.060	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	989.559.587	988.869
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.027.316	5.027
		+ Forbedringsarbejder i året	24.272.511	34.001
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.299.827	39.028
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	29.299.827	39.028
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	73.678.192	63.708
		+ Renoveringsarbejder i året	-15.980.069	-10.936
		- Tilskud i året	-99.575	-100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.797.698	52.872
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	3.000	3
		Indeksregulering ultimo	3.000	3
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	57.800.698	52.875
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.695	1
		- Afskrivning	-60.031	-65
		Saldo ultimo konto 303.3	61.726	66
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.550.000	2.550
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.550.000	2.550
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	39.400.000	39.600
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.400.000	39.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-1.462.552	-1.121
		Tilgodehavende hos kommunen	13.129	13
		Konto 305.1 i alt	-1.449.423	-1.108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.283.023	3.011
		El		
		Vand	2.778.292	2.271
		Maskiner		
		Antenne	364.236	250
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.425.551	5.532
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.381.688	1.456
		Tilgodehavende hos kommunen	2.553	3
		Konto 305.4 i alt	1.384.241	1.459
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		7
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.596.128	8.903
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.596.128	8.903
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.596.128	8.903
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.698.186	12.962
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.886.634	4.664
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.700.000	7.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.511.552	15.698
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	715.942	800
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	715.942	800
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	13.282.279	13.538
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	13.282.279	13.538
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.834.598	2.894
		El		
		Vand	1.704.287	1.692
		Antenne	368.450	320
		Konto 419 i alt	4.907.335	4.906
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	838.722	929
		Afsatte rekvisitioner	2.529.751	1.975
		Moms	27.875	28
		Konto 421 i alt	3.396.348	2.932
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	148.159	109
		Forudbetalinger i alt	148.159	109

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	7.767.037	8.961
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			7.767.037	8.961

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 56.571. Der er anvendt kr. 56.571 til at dække en del af underfinansiering på byggesag 1006.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at flere oprindelige lån er blevet omlagt.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-11-2020

Underskrift (sign)

Marianne Vittrup og Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-11-2020

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning IR

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 17-11-2020

Underskrift/-er (sign) Carsten Alexander Bardram,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning IR

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 17-11-2020

Underskrift/-er (sign) Carsten Alexander Bardram,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,